

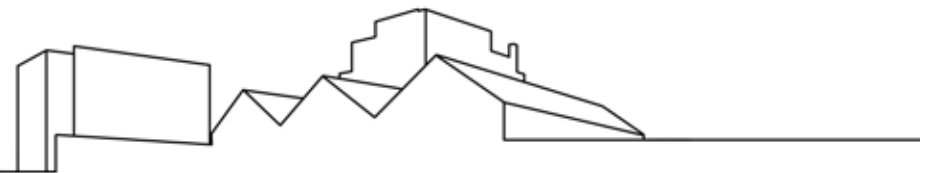
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
Δ.Π.Μ.Σ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

Ε. Κλαμπατσέα, Κ. Σερράος, Συμμετέχων: Ν. Γεωργακόπουλος,
Ακαδ. Έτος: 2012-13_ Εξάμ. Θερινό

Βλάση Αναστασία
Θεοδωράκη Σοφία
Νάσης Κώστας
Παπατζανή Εύα

Κέντρα Πόλης στο Δήμο Αχαρνών



Όροι συγκρότησης κέντρου πόλης

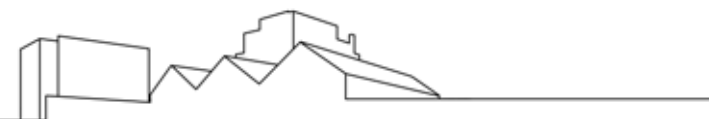
Επικρατούσα επιστημονική αντίληψη

Κεντρικές λειτουργίες:

- _ Διοίκηση (ευρύτερου δημόσιου τομέα)
- _ Εμπόριο (με κάποια στοιχεία δευτερογενούς τομέα)
- _ Πολιτισμός
- _ Γραφεία ιδιωτικού τομέα
- _ Ψυχαγωγία, αναψυχή, τουρισμός

Πρόσθετα ποιοτικά στοιχεία

- _ Δημόσιος χώρος (υπαίθριος ή μη)
- _ Πυκνωτής κοινωνικών σχέσεων και δραστηριοτήτων
 - _ Συλλογική μνήμη



Ανάλυση SWOT _ Επίπεδα ανάλυσης

Εσωτερικό περιβάλλον

γεωγραφική θέση/διοικητική
και θεσμική συγκρότηση

παραγωγικές δραστηριότητες

κοινωνική σύνθεση

φυσικό περιβάλλον

οικιστικό δίκτυο/αστική μορφολογία

ιστορικότητα/τοπική συνείδηση

μεταφορικά συστήματα/προσβασιμότητα

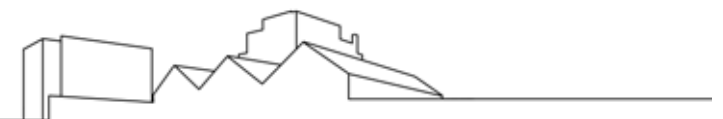
Εξωτερικό περιβάλλον

στρατηγική θέση - χωροταξικός
σχεδιασμός - θεσμικό πλαίσιο

οικονομική συνθήκη/τάσεις

κοινωνική δυναμική

φυσικό περιβάλλον



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΔΥΝΑΜΕΙΣ

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

γεωγραφική θέση - διοικητική και θεσμική συγκρότηση

ισόρροπη διττή διάσταση:
-μεθοριακός χαρακτήρας στα όρια του
Λεκανοπεδίου,
- πύλη πρόσβασης στην Πάρνηθα,
Θριάσιο, συγκοινωνιακός κόμβος

ανάγκη επικαιροποίησης υφιστάμενου ΓΠΣ

παραγωγικές δραστηριότητες

συγκέντρωση εμπορικών
δραστηριοτήτων σε σημεία και άξονες

συρρίκνωση πρωτογενών δραστηριοτήτων και
κατακερματισμός αγροτικής γης σε νησίδες

κοινωνική σύνθεση

πολυπολιτισμικότητα

αποκλεισμοί - περιχαρακώσεις

ισχυροί κοινοτικοί δεσμοί ανά κοινωνική
ομάδα

ταξικές αντιθέσεις - χωρικοί διαχωρισμοί

φυσικό περιβάλλον

ύπαρξη αδόμητων εκτάσεων με
δυνατότητα συγκρότησης δημόσιων
κοινόχρηστων χώρων

μη αξιοποίηση - ενσωμάτωση των στοιχείων του
φυσικού τοπίου στο αστικό περιβάλλον και
υποβάθμιση τους σε όρια/φράγματα

οικολογική σπουδαιότητα - χώροι
περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος με
υπερτοπική εμβέλεια

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΔΥΝΑΜΕΙΣ

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

οικιστικό δίκτυο & αστική μορφολογία

ύπαρξη επιμέρους οικιστικών ενοτήτων που συγκροτούν πυρήνες γειτονιάς

συμπαγής αστικός ιστός εντός του δακτυλίου

μικτές χρήσεις γης

διασπορά σημαντικού αριθμού λειτουργιών που εν δυνάμει μπορούν να συγκροτήσουν τοπικά κέντρα γειτονιάς

κατακερματισμός οικιστικού δικτύου - ασυνέχεια αστικού ιστού από οδικούς άξονες, ζώνες δευτερογενών δραστηριοτήτων και ειδικών χρήσεων (στρατόπεδα, Αμυγδαλέζα, ΣΚΑ)

μονοκεντρικότητα

σαφώς οριοθετημένες χρήσεις αμιγούς κατοικίας (Θρακομακεδόνες, Βαρημπόμπη)

διάχυση κοινόχρηστων λειτουργιών (αθλητικές, πολιτιστικές, εκπαίδευσης) αποτελεί ελλειπή όρο συγκρότησης κεντρικού πυρήνα γειτονιάς

ιστορικότητα - τοπική συνείδηση

ιστορικοί τόποι ως χώροι αναφοράς - εν δυνάμει σημεία κεντρικότητας

διαμόρφωση ταυτότητας του τόπου με βάση κοινή ιστορική εμπειρία - συγκρότηση τοπικής κοινότητας

μη ανάδειξη μνημείων - τοποσήμων

αδυναμία σύνθεσης παγιωμένων πολιτισμικών προτύπων

μεταφορικά συστήματα - προσβασιμότητα

ύπαρξη υπερτοπικού συγκοινωνιακού κόμβου πρόσβαση από Αθήνα και όμορους δήμους

ανεπαρκείς συγκοινωνιακές συνδέσεις εντός του Δήμου

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

ΑΠΕΙΛΕΣ

στρατηγική θέση - χωροταξικός σχεδιασμός - θεσμικό πλαίσιο

χωροθέτηση έργων υποδομής για τη σύνδεση του Δήμου με εθνικά και διεθνή δίκτυα (λιμάνια, αεροδρόμια , σιδηρόδρομος)

κίνδυνος υπέρβασης φέρουσας ικανότητας περιοχής

υποταγή των τοπικών δυναμικών στις επιταγές του κυρίαρχου αναπτυξιακού μοντέλου
χωροθέτηση ανεπιθήμητων δραστηριοτήτων

τροποποιήσεις - παράκαμψη επιπέδων στο θεσμικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού

οικονομική συνθήκη/τάσεις

πρόταγμα της παραγωγικής ανασυγκρότησης στη δημόσια συζήτηση - πρωτογενής παραγωγή και ενδογενής ανάπτυξη

εκποίηση δημόσιας γης - μη αξιοποίηση της με βάση το κοινωνικό συμφέρον

οικονομική κρίση - βίαιη συμπίεση τοπικού εμπορίου και δευτερογενούς παραγωγής μικρής κλίμακας

κοινωνική δυναμική

ανάδυση κοινωνικών δικτύων - δομών αλληλεγγύης σε τοπική κλίμακα

"ασφάλεια" ως προτεραιότητα,
φόβος του Άλλου,
πρόκριση του ιδιωτικού σε βάρος του δημόσιου

φυσικό περιβάλλον

περιβαλλοντική πολιτική με όρους αειφορίας, ανάδειξη περιοχών φυσικού κάλλους που μπορούν να αποτελέσουν νέες κεντρικότητες

χωροθέτηση χρήσεων δευτερογενούς τομέα σε βάρος του φυσικού περιβάλλοντος



Εμπορικός δρόμος στο κέντρο του Δήμου

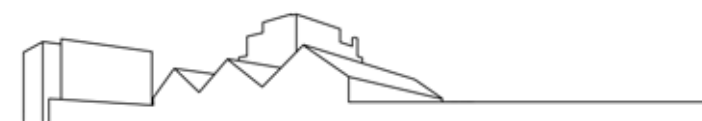


Πλατεία Αγίου Βλάσση



Πλατεία Θρακομακεδόνων

Κέντρα Πόλης στο Δήμο Αχαρνών





Συγκέντρωση κατοίκων σε υπαίθριο χώρο



Λαϊκή αγορά και εμπορική δραστηριότητα στην οδό Αγίου Διονυσίου



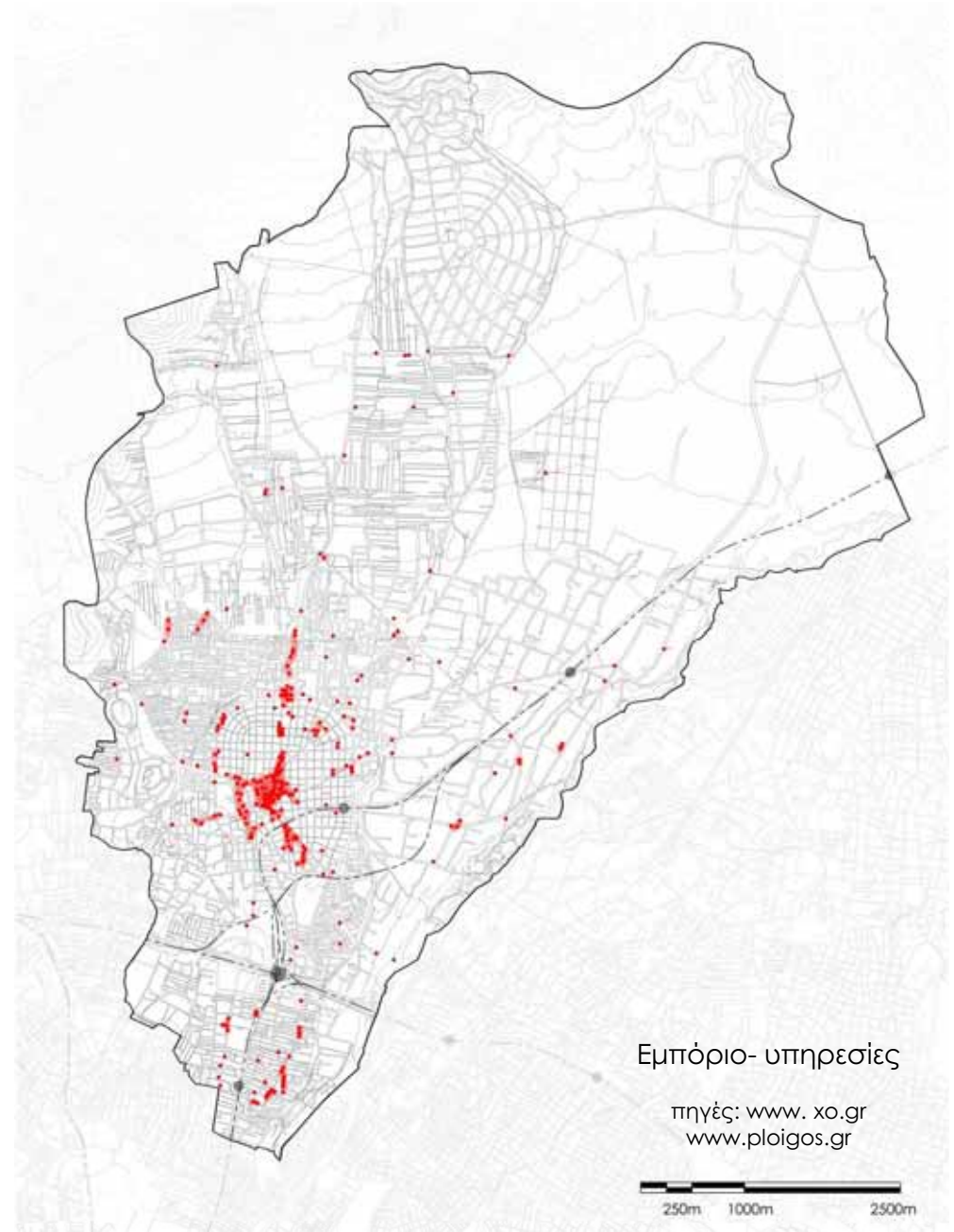
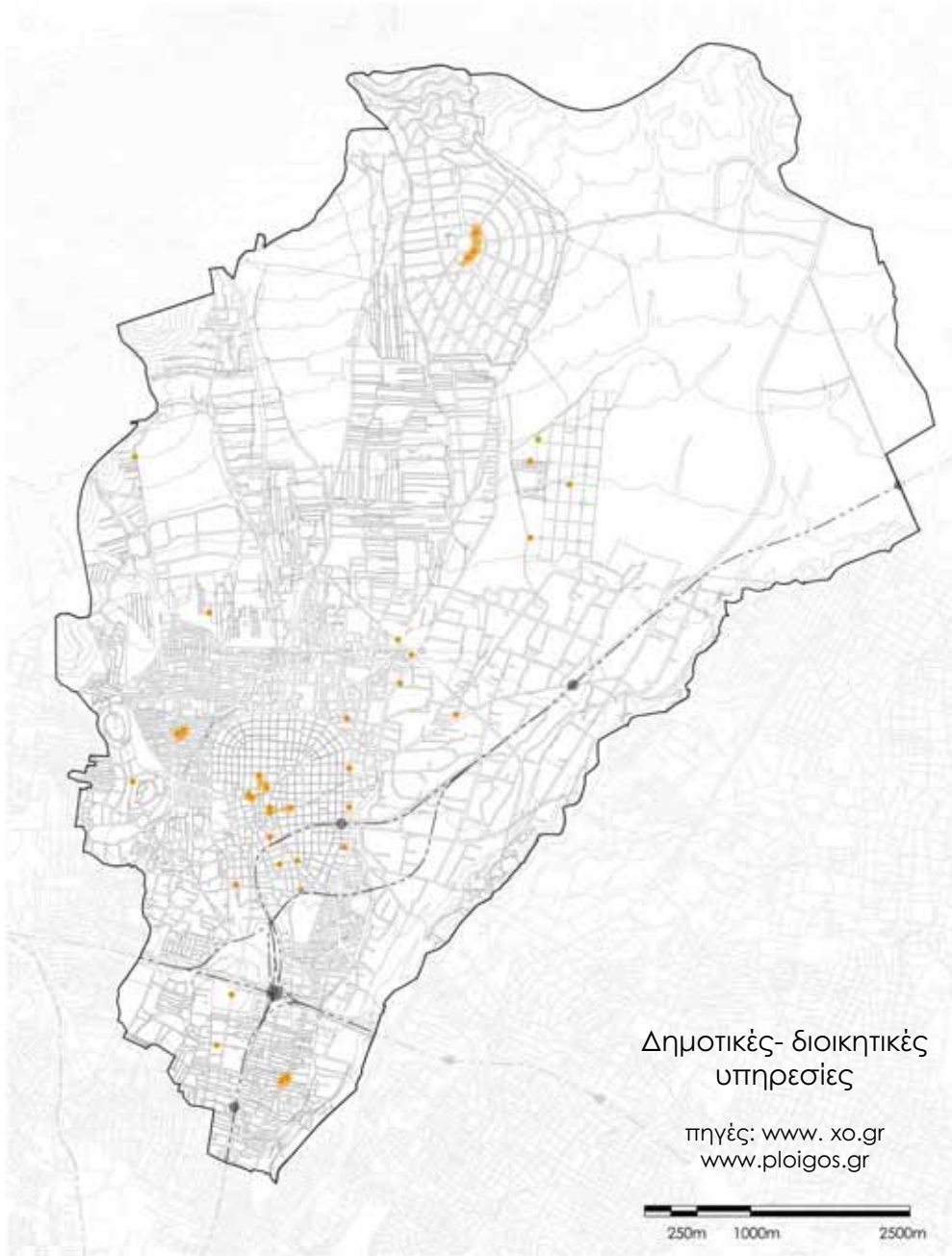
Πλατεία Αγίου Διονυσίου



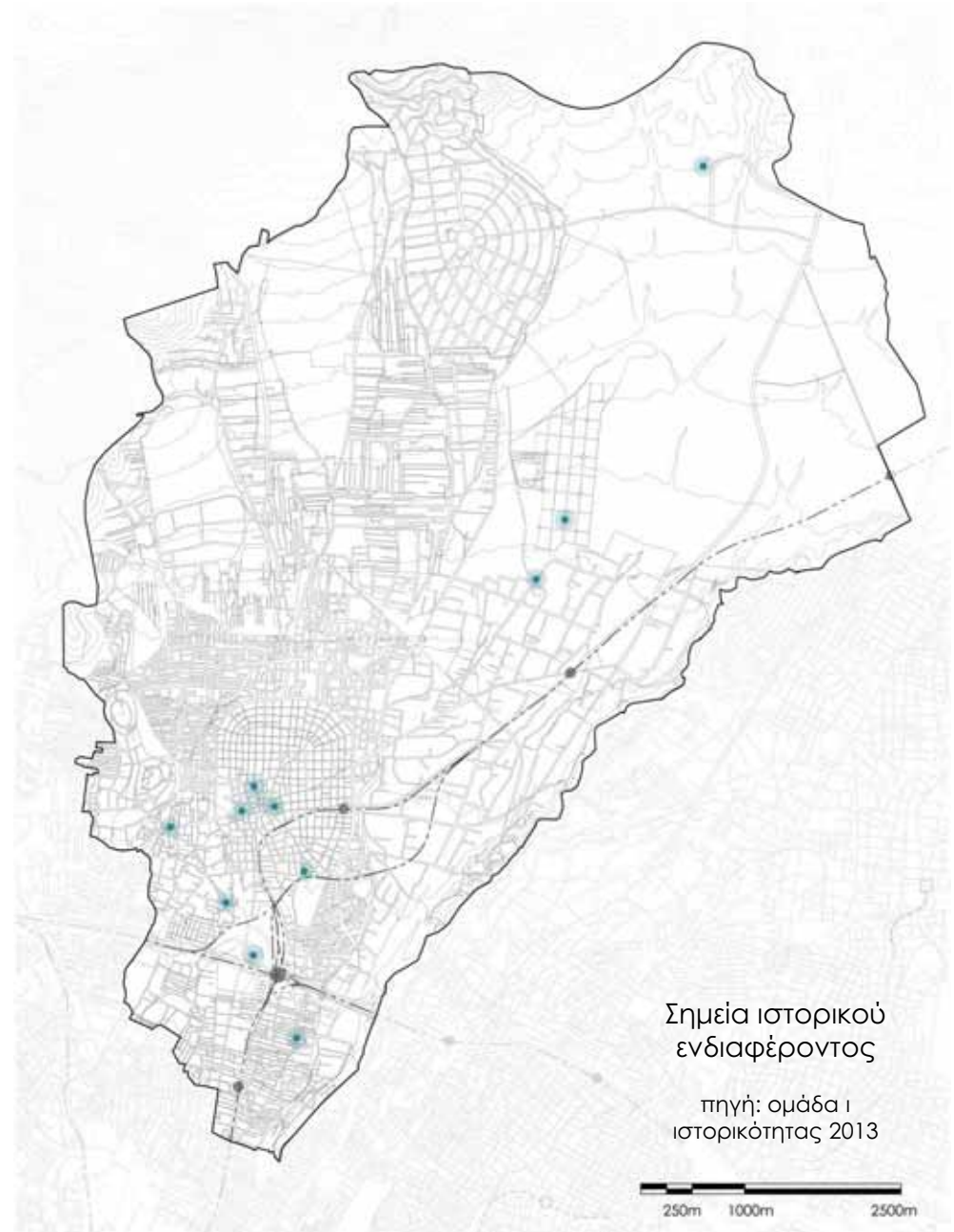
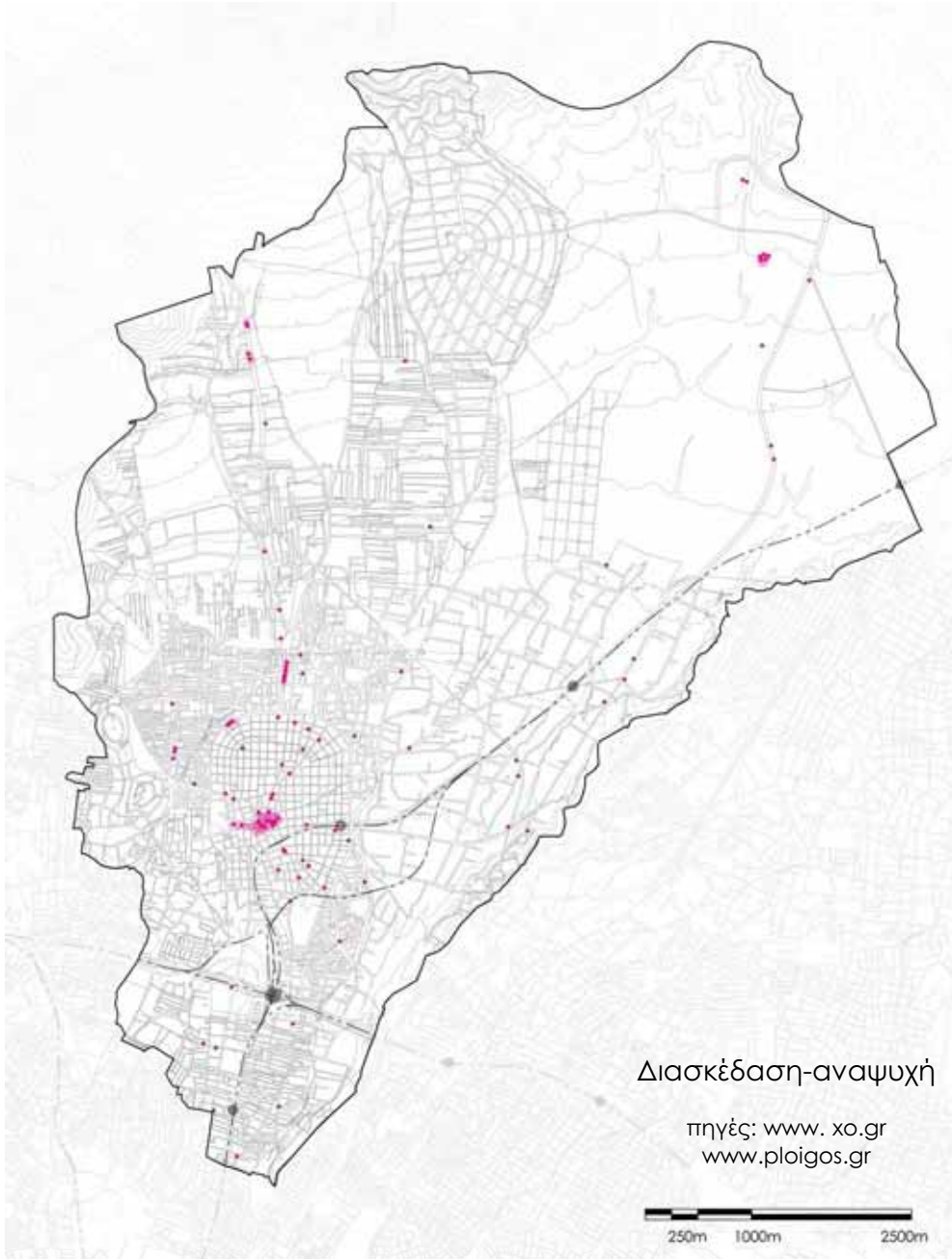
Πάρκο- παιδική χαρά στην οδό Πλαταιών



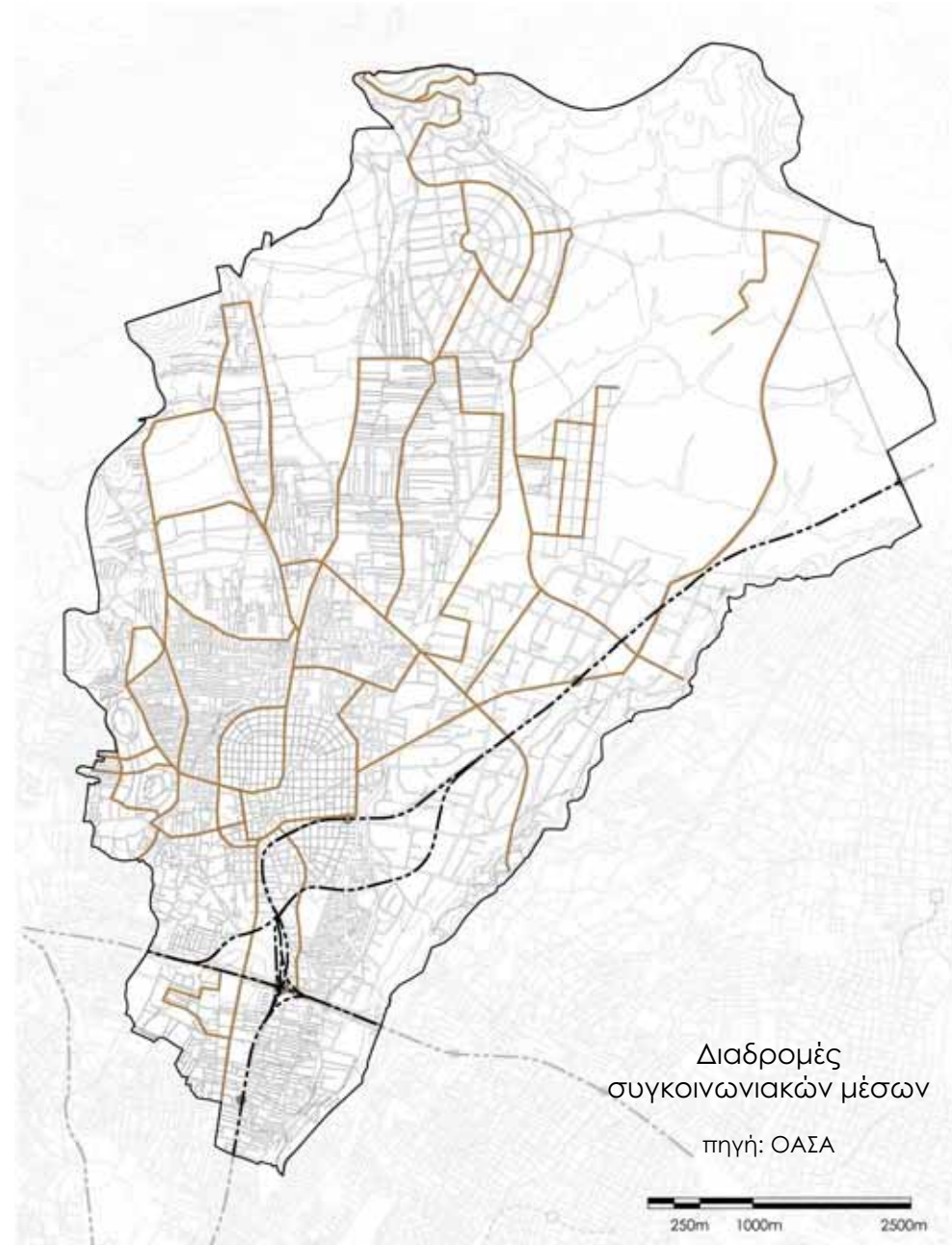
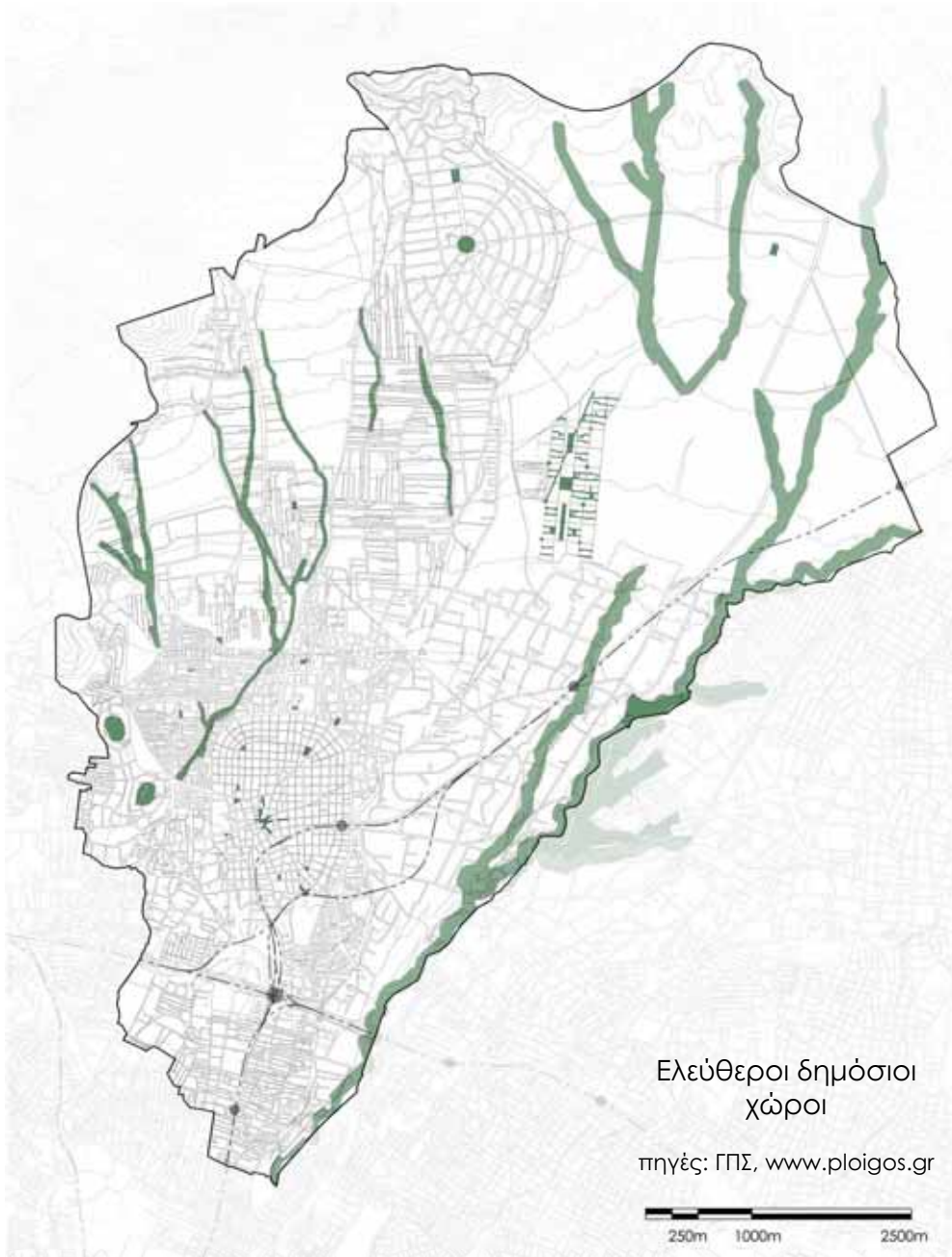
Καταγραφή στοιχείων κεντρικότητας στο Δήμο Αχαρνών



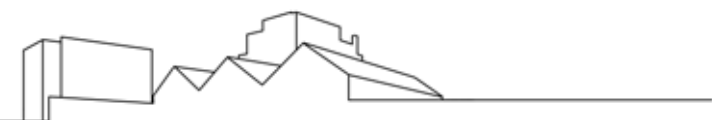
Καταγραφή στοιχείων κεντρικότητας στο Δήμο Αχαρνών



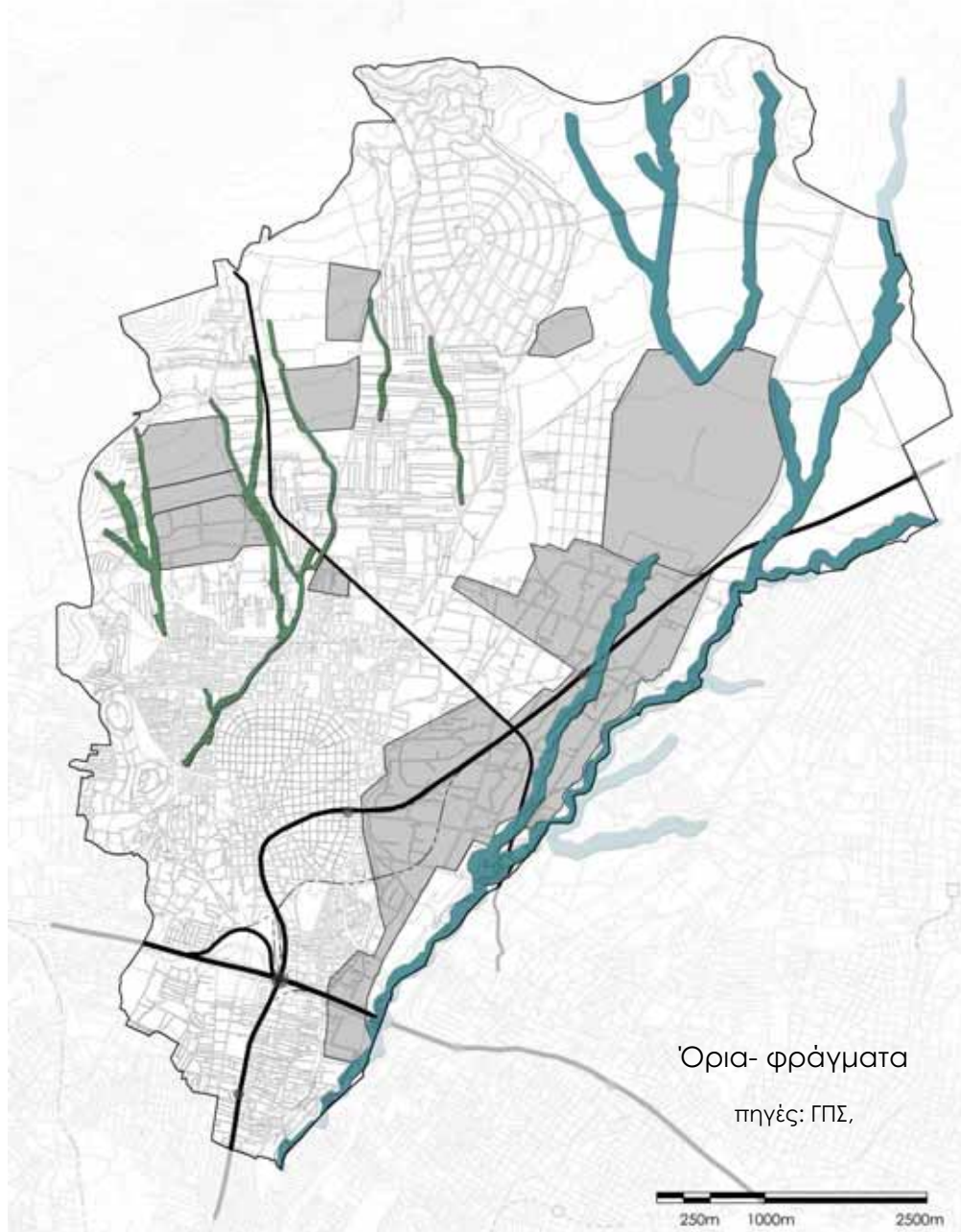
Καταγραφή στοιχείων κεντρικότητας στο Δήμο Αχαρνών



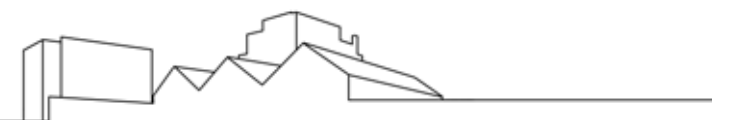
Κέντρα Πόλης στο Δήμο Αχαρνών



Καταγραφή στοιχείων ασυνέχειας αστικού ιστού στο Δήμο Αχαρνών



Κέντρα Πόλης στο Δήμο Αχαρνών



Τάσεις

γεωγραφική θέση – διοικητική και θεσμική συγκρότηση

διατήρηση και ενίσχυση του ρόλου του Δήμου ως πύλης εισόδου προς το Λεκανοπέδιο και της Αττικής Οδού προς το Θριάσιο Πεδίο

παραγωγικές δραστηριότητες

κατακερματισμός της γης λόγω συρρίκνωσης του πρωτογενούς τομέα (απόδοση της αγροτικής γης στο οικιστικό δίκτυο), κατοίκηση σε χαμηλές πυκνότητες - περιορισμένες ανάγκες κεντρικότητας

συρρίκνωση εμπορικής δραστηριότητας, εμφανής διαφοροποίηση στο κεντρικό Μενίδι-ανθεκτικότητα εμπορικών γραμμικών αξόνων

ένταση της περιχαράκωσης ήδη περιθωριοποιημένων ομάδων

κοινωνική σύνθεση

αποδυνάμωση του συλλογικού/ ξενοφοβία, αποδυνάμωση των στοιχείων κεντρικότητας και διατήρηση μη συνδεσιμότητας των κέντρων

οικιστικό δίκτυο & αστική μορφολογία

διατήρηση μονοκεντρικότητας
Απουσία δυναμικής στους πιθανούς ανταγωνιστικούς στο κεντρικό Μενίδι πόλους (ΣΚΑ, Ολυμπιακό Χωριό)- έλλειψη κεντρικού σχεδιασμού και υποδομών

φυσικό περιβάλλον

υποβάθμιση των στοιχείων του φυσικού τοπίου σε όρια/φράγματα

ιστορικότητα - τοπική συνείδηση

μη ανάδειξη μνημείων - τοποσήμων, μη συνδεσιμότητά τους

μεταφορικά συστήματα - προσβασιμότητα

λειτουργία του ΣΚΑ ως υπερτοπικού συγκοινωνιακού κόμβου - πρόσβαση από Αθήνα

ανεπάρκεια συνδέσεων μεταξύ των κέντρων αλλά και των επιμέρους οικιστικών ενοτήτων

Εναλλακτικά σενάρια οργάνωσης κέντρων πόλης στο Δήμο Αχαρνών

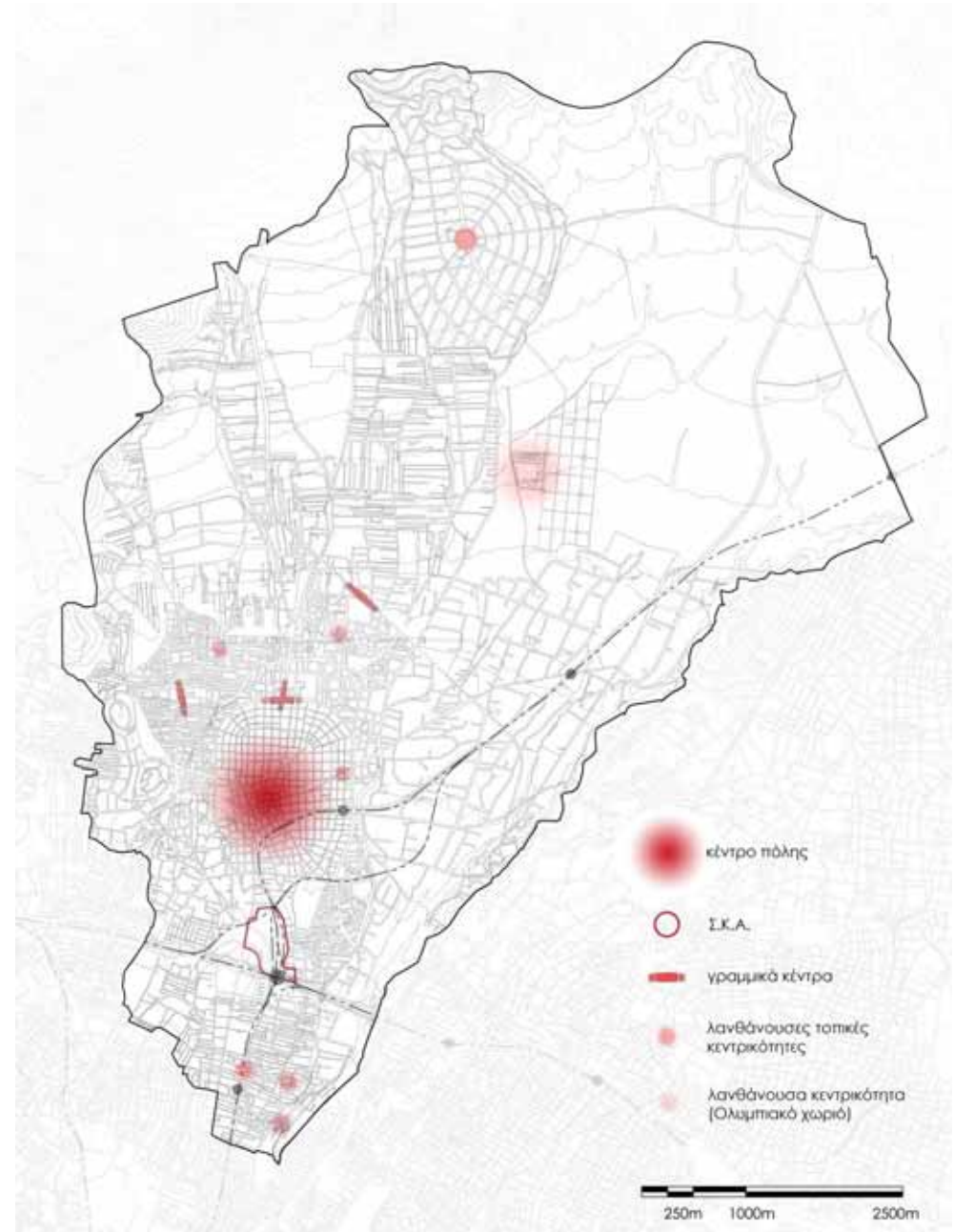
Σενάριο μηδενικής παρέμβασης (τάσεων)

_ Διατήρηση υπαρχόντων γραμμικών κέντρων με εμπορικό χαρακτήρα

_ Συρρίκνωση των στοιχείων κεντρικότητας του κεντρικού Μενιδίου

_ Μη αξιοποίηση των κελυφών του κέντρου Ολυμπιακού χωριού/ μη ανάδειξή του ως έτερου πόλου

_ Λειτουργία του ΣΚΑ ως υπερτοπικού συγκοινωνιακού κόμβου αλλά όχι ως ανταγωνιστικής κεντρικότητας



Εναλλακτικά σενάρια οργάνωσης κέντρων πόλης στο Δήμο Αχαρνών

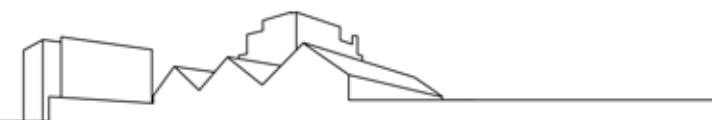
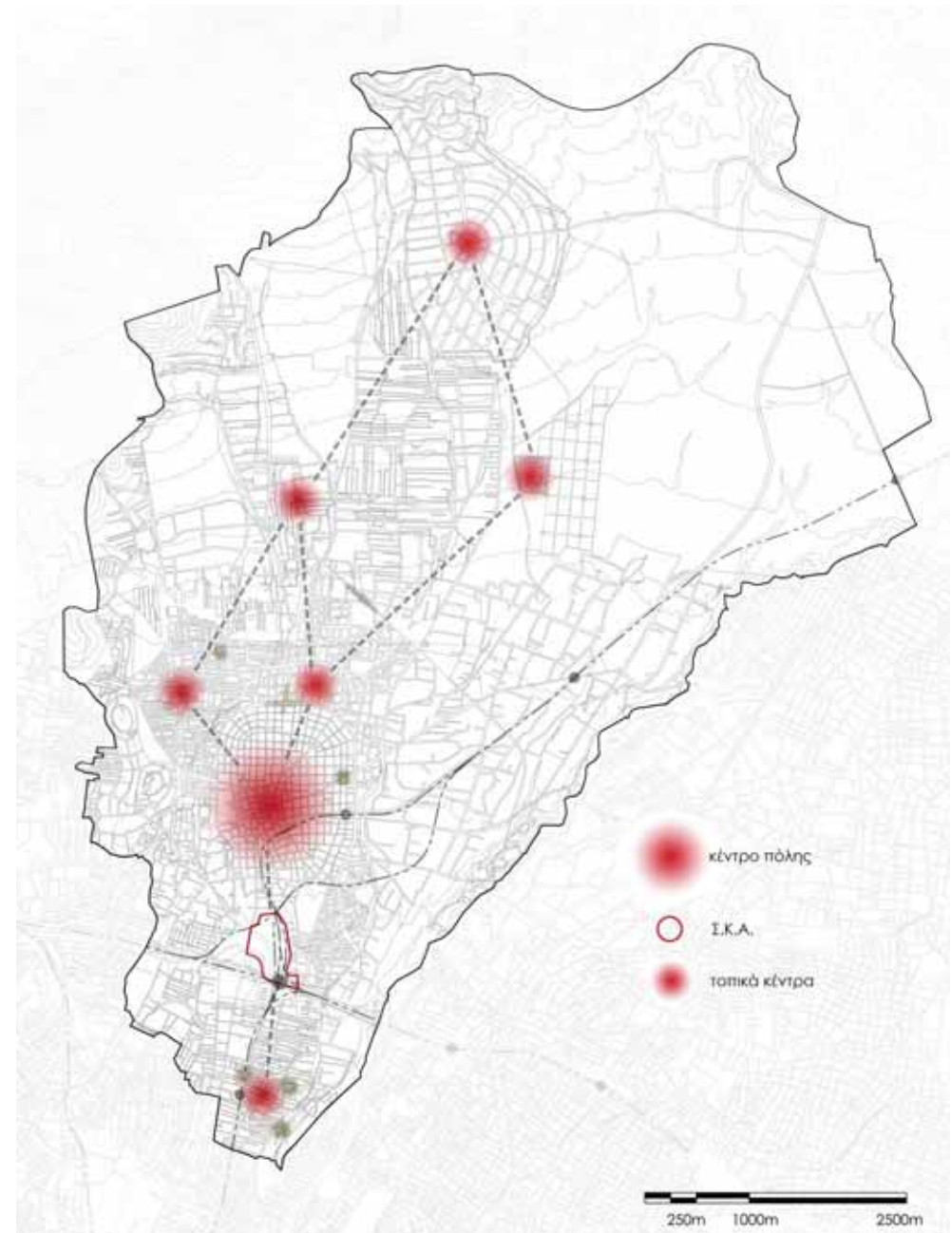
Σενάριο ήπια παρεμβατικό

_ Ενίσχυση του κεντρικού Μενιδίου με λειτουργίες πέραν των εμπορικών (πολιτισμός, προβολή των τοποσήμων και μνημείων)

_ Αξιοποίηση της λανθάνουσας κεντρικότητας στα υφιστάμενα κέντρα γειτονιάς (πυρήνες στη γειτονιά, εγγύτητα και προσβασιμότητα)

_ Συνδέσεις των κέντρων γειτονιάς μεταξύ τους και με το κεντρικό Μενίδι

_ Ενίσχυση της λειτουργίας του ΣΚΑ αποκλειστικά ως συγκοινωνιακού κόμβου με υποδομές και συμπληρωματικές λειτουργίες



Εναλλακτικά σενάρια οργάνωσης κέντρων πόλης στο Δήμο Αχαρνών

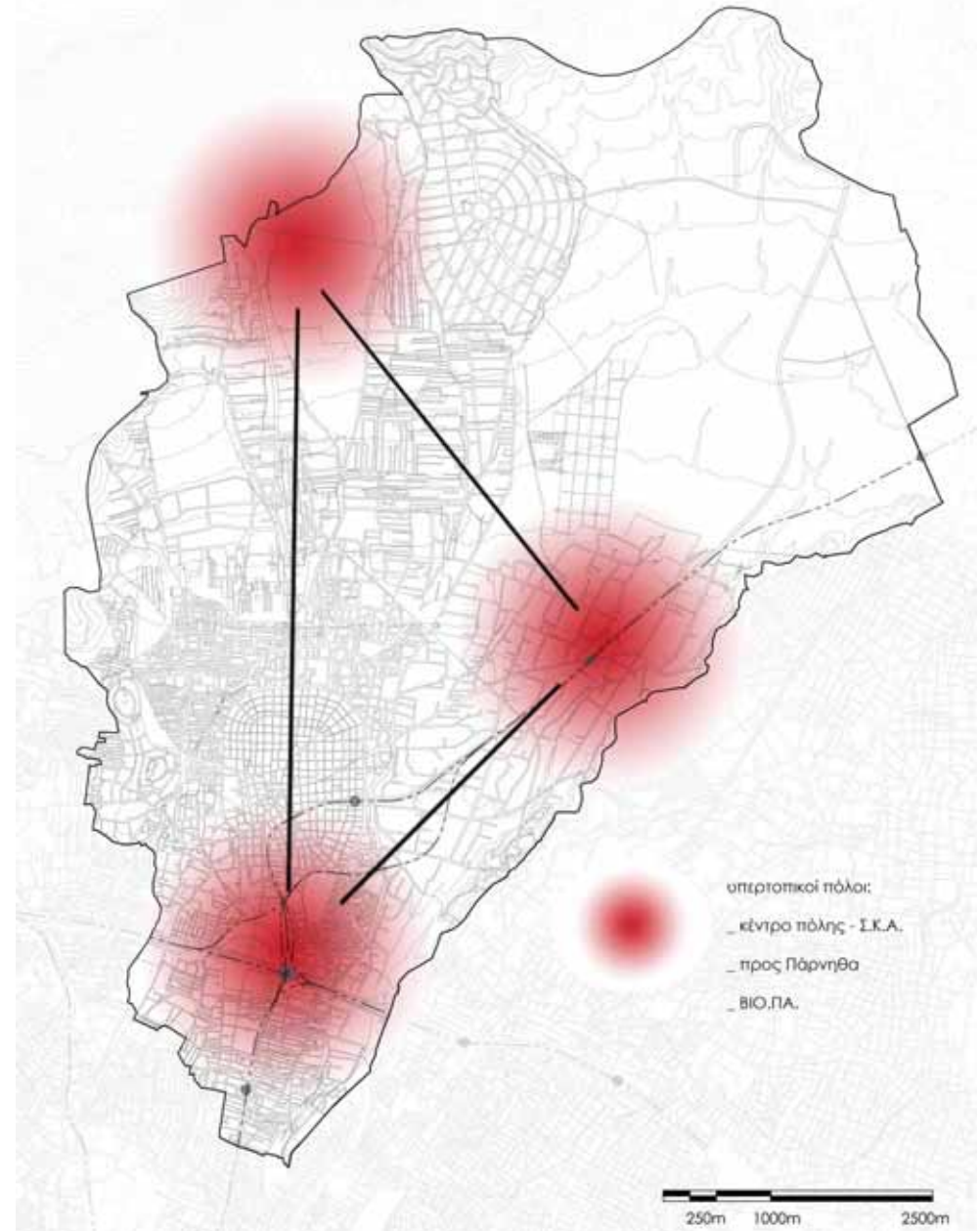
Σενάριο ακραία παρεμβατικό | A

- _ Ανάπτυξη 2-3 ισχυρών κεντρικών πόλων με υπερτοπική εμβέλεια:
 - ΣΚΑ- περιοχή Δημαρχείου- κεντρικό Μενίδι
 - ΒΙΟ.ΠΑ
 - Πύλη εισόδου στην Πάρνηθα

_ Αναπτυξιακό μοντέλο προσανατολισμένο στην προσέλκυση επενδύσεων

_ Κέντρα πόλης ως οικονομικοί πυρήνες

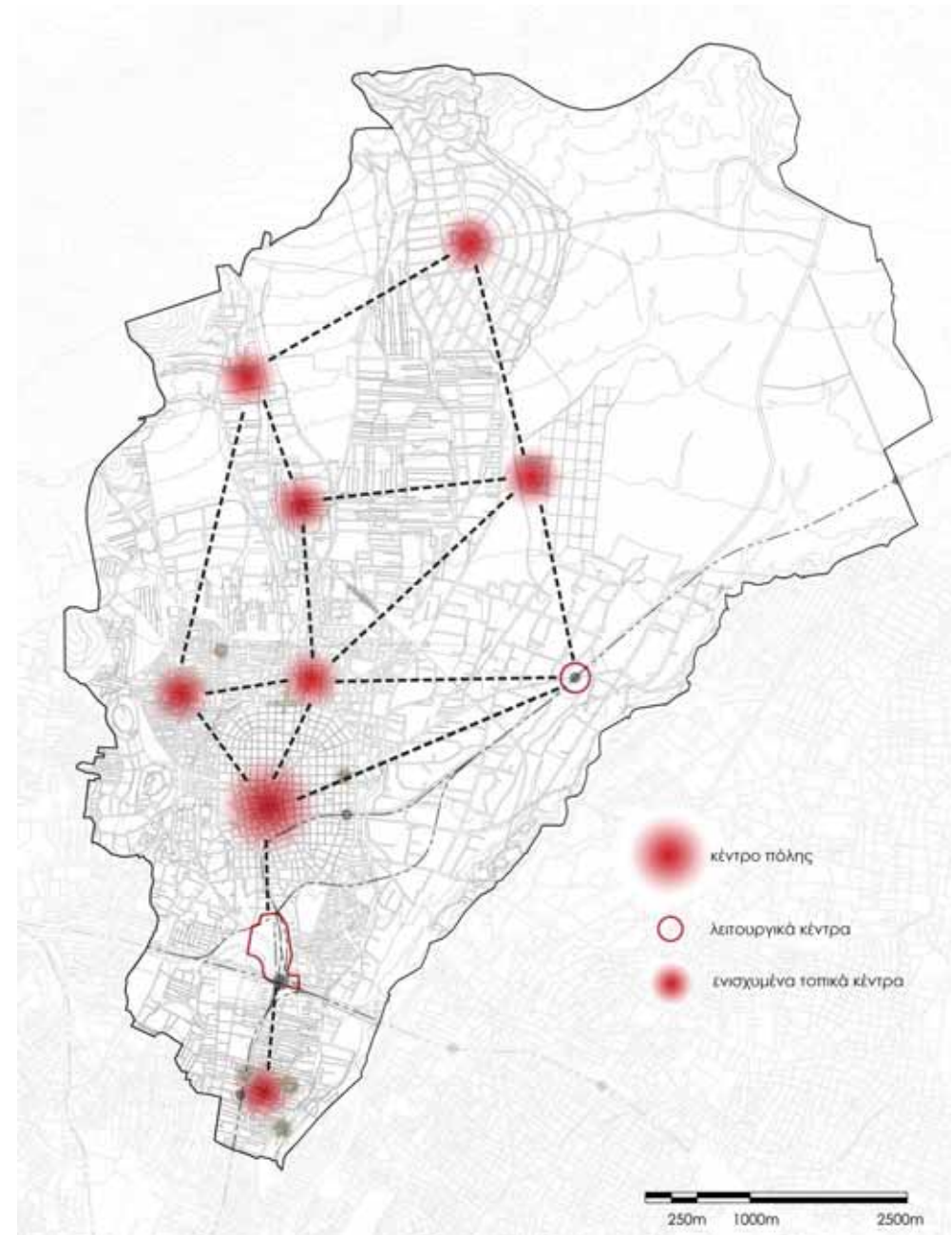
_ Αναβάθμιση υπερτοπικής λειτουργίας Δ. Αχαρνών (στο πλαίσιο της στρατηγικής της Περιφερειακής Ανταγωνιστικότητας)



Εναλλακτικά σενάρια οργάνωσης κέντρων πόλης στο Δήμο Αχαρνών

Σενάριο ακραία παρεμβατικό | Β

- _ Ανάπτυξη δικτύου κέντρων
- _ «Πολυκεντρικό» και εξισορροπημένο σύστημα κέντρων
- _ Τοπικά κέντρα γειτονιάς αλληλοεξαρτώμενα και οργανικά συνδεδεμένα τόσο με το κεντρικό Μενίδι όσο και μεταξύ τους
- _ Αναπτυξιακό μοντέλο προσανατολισμένο στην αειφόρο ανάπτυξη και την ενδογενή οικονομία (αγροτική παραγωγή, μικρή μεταποίηση κ.α.)
- _ Αναίρεση ασυνεχειών στο οικιστικό δίκτυο- περιχαρακώσεων και διαχωρισμών στην κοινωνική σφαίρα
- _ Κέντρα πόλης ως κοινωνικοί πυρήνες



Στρατηγικοί στόχοι πρότασης για τα κέντρα

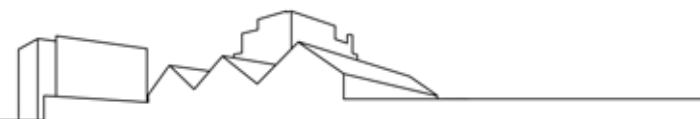
Τα κέντρα ως μέσο:

- _ Αναδιοργάνωσης του αστικού ιστού
- _ Ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων
- _ Άρσης περιορισμών/ περιχαρακώσεων κοινωνικών ομάδων
- _ Διάρθρωσης και ενίσχυσης των όψεων της αστικής ζωής (πολιτισμός, βιώσιμη κινητικότητα, περιβάλλον κ.ά.)

Τα κέντρα ως συνεκτικοί κοινωνικοί πυρήνες

Κριτήρια αξιολόγησης των σεναρίων

- _ Ανταπόκριση στους στρατηγικούς στόχους
- _ Συμβατότητα με το θεσμικό και διοικητικό πλαίσιο
- _ Οικονομική εφικτότητα
- _ Κοινωνική αποδοχή
- _ Βαθμός παρεμβατικότητας
- _ Χρόνος απόδοσης με βάση το στόχο



ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ

ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΩΝ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΣΕΝΑΡΙΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΠΑΡΕΜΒΑΤΙΚΑ

Α

Β

γεωγραφική -
στρατηγική θέση
- διοικητική και
θεσμική
συγκρότηση

μη αξιοποίηση χώρων που μπορούν να λειτουργήσουν ως υπερτοπικά κέντρα

μη αναβάθμιση της στρατηγικής θέσης του Δήμου στο Λεκανοπέδιο

ενίσχυση της λειτουργίας του Δήμου ως συγκοινωνιακού κόμβου

το ιστορικό κέντρο απορροφά μέρος της κινητικότητας του ΣΚΑ

αναβάθμιση της υπερτοπικής λειτουργίας του Δήμου

μη αναγκαιότητα εκμετάλλευσης της στρατηγικής θέσης του Δήμου

παραγωγικές
δραστηριότητες

διάχυση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και συρρίκνωση πρωτογενούς τομέα

εξασθένιση εμπορικής δραστηριότητας

ενίσχυση και συγκέντρωση τριτογενούς τομέα μικρής κλίμακας (εμπορικές δραστηριότητες, δημοτικές υπηρεσίες)

ανάπτυξη τριτογενών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας (συνεδριακά - εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα γραφείων κ.ά.)

οργάνωση και ενίσχυση πρωτογενούς και ήπιας δευτερογενούς παραγωγής - ενδογενής ανάπτυξη

κοινωνική
σύνθεση

κοινωνικός και χωρικός αποκλεισμός περιθωριοποιημένων ομάδων

Αξιοποίηση δυναμικής των δεσμών γειτονιάς

άρση της χωρικής απομόνωσης (ρυμοτόμηση, διασύνδεση)

δημιουργία νέων χωρικών ενοτήτων - οριοθετημένων και περικλειστων

ένταση κοινωνικών αντιθέσεων

αναίρεση ασυνεχειών και περιχαρακώσεων, ενδυνάμωση του συλλογικού

οικειοποίηση και ανασηματοδότηση του δημόσιου χώρου

ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ

**ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΩΝ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ**

ΣΕΝΑΡΙΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΠΑΡΕΜΒΑΤΙΚΑ

A

B

**οικιστικό δίκτυο
& αστική
μορφολογία**

εξάπλωση και
διάχυση του οικιστικού
δικτύου
μονοκεντρικότητα και
διατήρηση
γραμμικών εμπορικών
αξόνων

αναστολή οικιστικής
διάχυσης

εισαγωγή νέων
αστικών τυπολογιών -
περαιτέρω διάσπαση
συνοχής οικιστικού
δικτύου

πύκνωση οικιστικού
ιστού γύρω από
κόμβους δικτύου
γειτονιών

**φυσικό
περιβάλλον**

υποβάθμιση των
στοιχείων του
φυσικού τοπίου σε
όρια/φράγματα

ανάσχεση
υποβάθμισης
φυσικών στοιχείων

σύνδεση Πάρνηθας
με το Δήμο

λειτουργική ένταξη
φυσικών στοιχείων

επιβάρυνση φυσικού
περιβάλλοντος από
παρεμβάσεις μεγάλης
κλίμακας

αξιοποίηση φυσικού
περιβάλλοντος μέσω
ανάπτυξης αγροτικής
παραγωγής

**ιστορικότητα -
τοπική
συνείδηση**

μη ανάδειξη
ιστορικών μνημείων -
τοποσήμων

ανάδειξη Ιστορικού
Κέντρου ως κεντρικό
στοιχείο ιστορικής και
τοπικής ταυτότητας
του Δήμου

μετασχηματισμός
τοπικής ταυτότητας

οργανική ένταξη
στοιχείων ιστορικής
μνήμης ως συνέχεια
του δημόσιου χώρου

**μεταφορικά
συστήματα -
προσβασιμότητα**

ανεπάρκεια
συνδέσεων μεταξύ
των κέντρων και των
επιμέρους
υποπεριοχών εντός
του Δήμου

αναδιάρθρωση
τοπικού
συγκοινωνιακού
δικτύου

ενίσχυση
διαδημοτικής
σύνδεσης

περιορισμός
δυνατότητας
μετακίνησης μέσω
τριών βασικών
συνδέσεων

κάλυψη διαφορετικών
αναγκών
κινητικότητας στην
ευρύτερη περιοχή του
Δήμου

Σενάριο πρότασης

_ Ενίσχυση του κεντρικού Μενιδίου με λειτουργίες πέραν των εμπορικών

_ Αξιοποίηση της λανθάνουσας κεντρικότητας στα υφιστάμενα κέντρα γειτονιάς (πυρήνες στη γειτονιά, εγγύτητα και προσβασιμότητα)

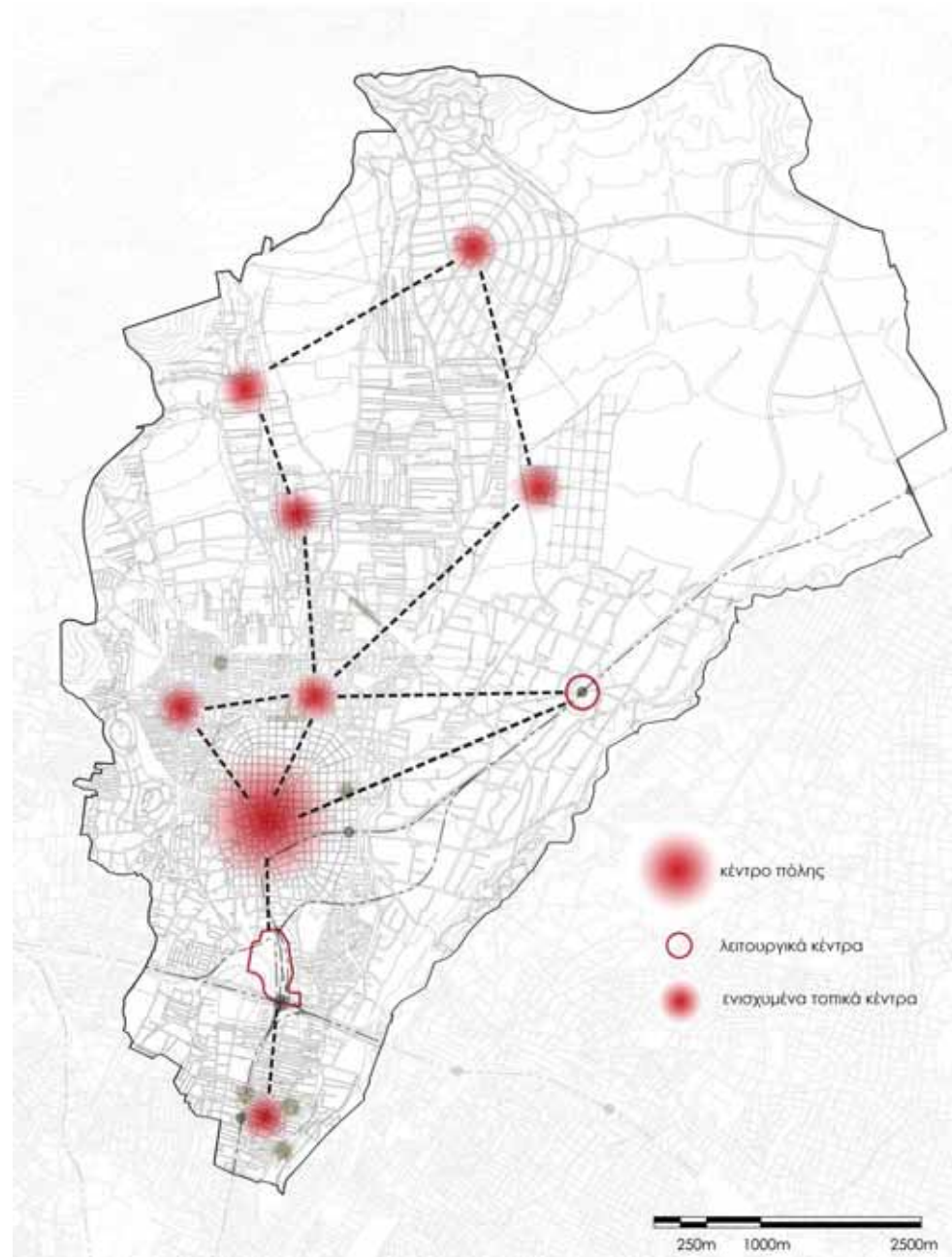
_ Χωροθέτηση χρήσεων/λειτουργιών που υποστηρίζουν τη συνοχή του τοπικού κέντρου (δημόσιοι χώροι, κοινωνικές υπηρεσίες, εκπαίδευση, μικρό εμπόριο κ.α.)

_ Ενσωμάτωση των γραμμικών κεντρικότητων και αξιοποίηση των παραμέτρων που ευνοούν την κεντρικότητα

_ Συνδέσεις: ρυμοτόμηση-εκσυγχρονισμός οδικού δικτύου, αναδιάρθρωση δικτύου συγκοινωνιών, ενσωμάτωση στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος στον αστικό ιστό

_ Ενίσχυση της λειτουργίας του ΣΚΑ αποκλειστικά ως συγκοινωνιακού κόμβου με υποδομές και συμπληρωματικές λειτουργίες

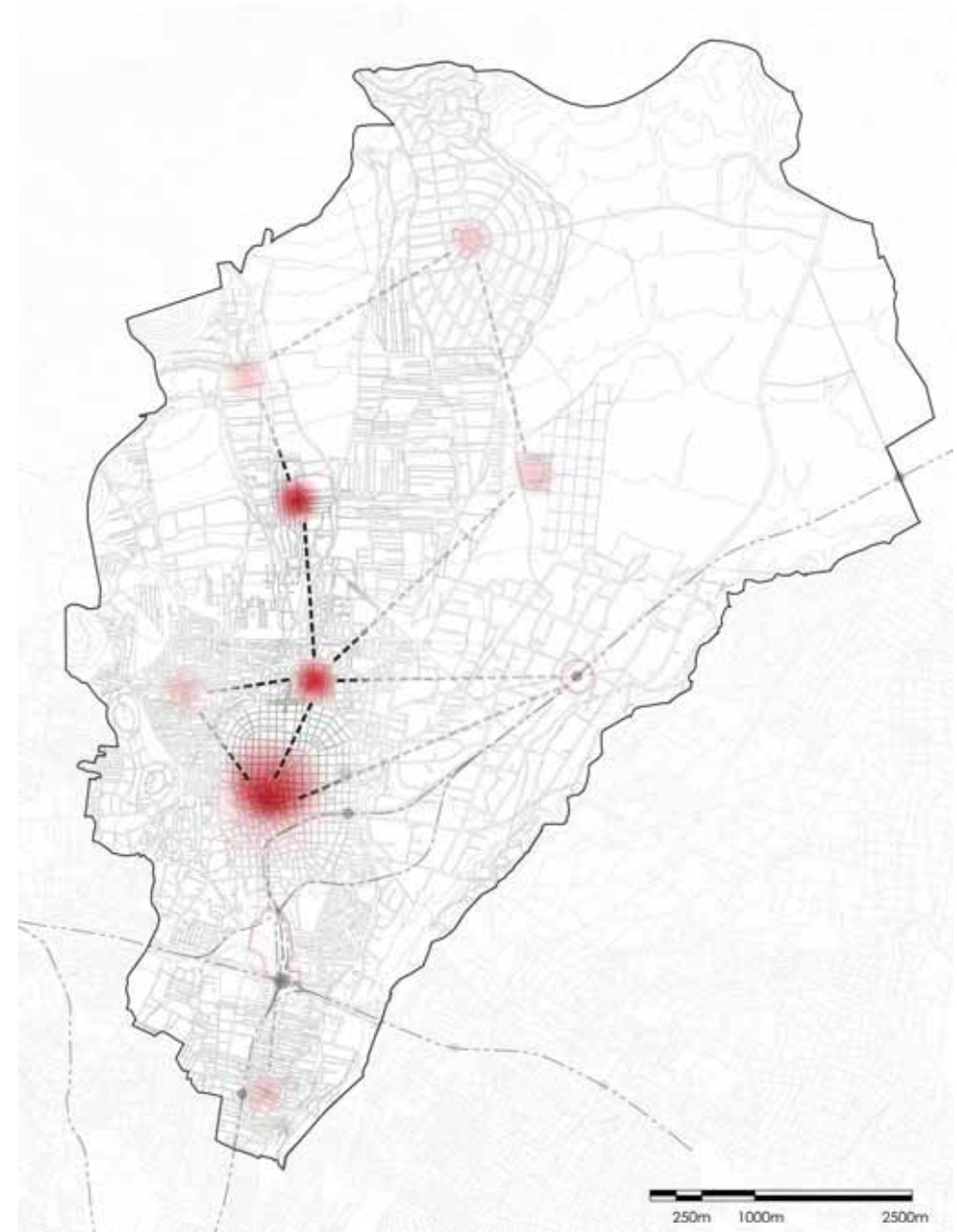
_ Απόδοση χώρων ειδικών χρήσεων προς αξιοποίηση (αγροτική παραγωγή και τοπική οικονομία) και ένταξή τους στον αστικό ιστό



Χωρική εξειδίκευση

Εντοπίζει:

- _ Σε τμήμα του πετάλου. Το κεντρικό Μενίδι διατηρεί κυρίαρχο ρόλο στο σύστημα των κέντρων
- _ Σε δύο κέντρα γειτονιάς, ένα αδρανές υλοποιημένο και ένα κέντρο που διαμορφώνεται εξ αρχής σε αδόμητους χώρους
- _ Στη διασύνδεσή τους



Χωρική εξειδίκευση

Κεντρικό Μενίδι:

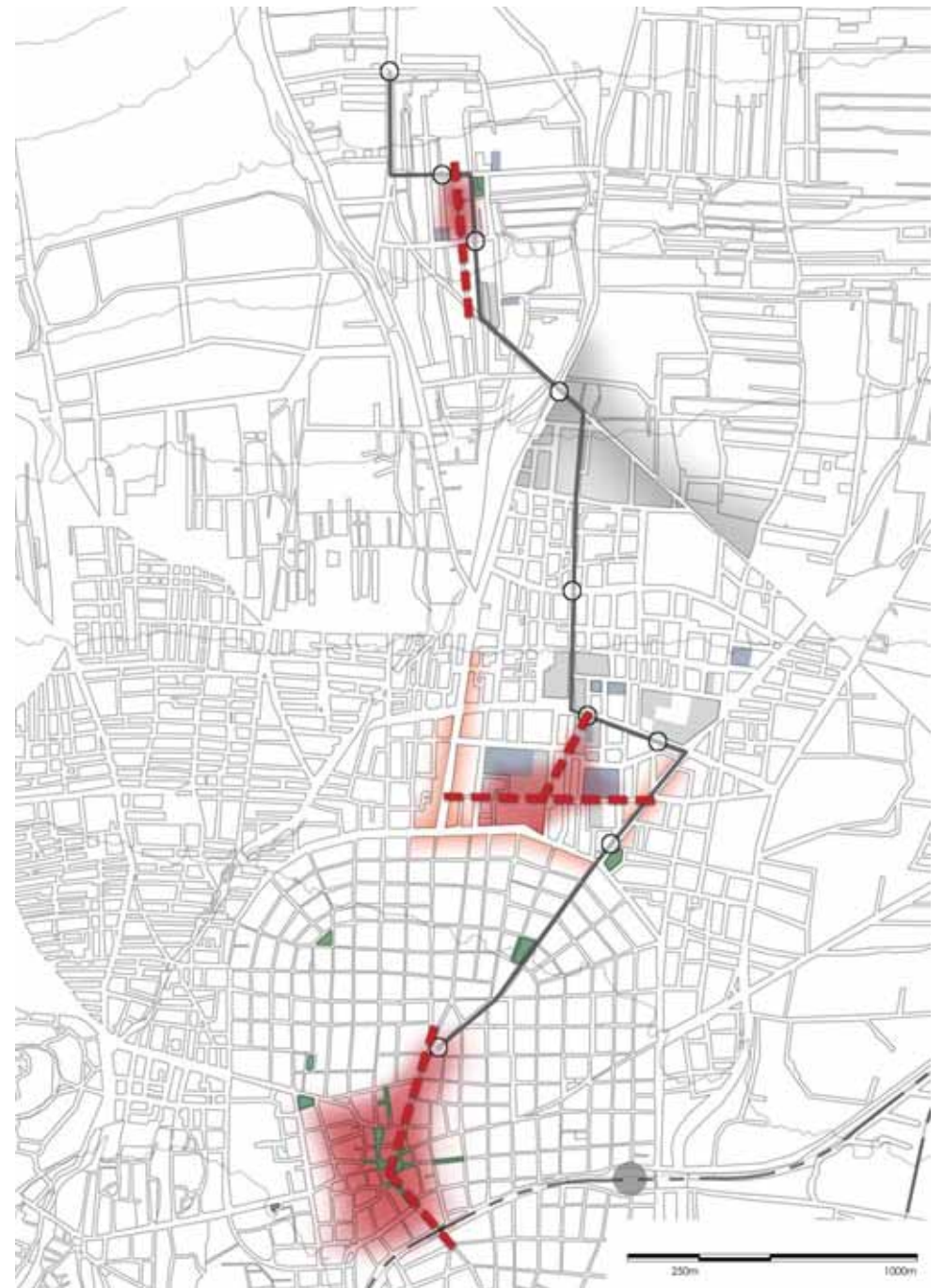
- _ Προβολή τοποσημών και μνημείων του Ιστορικού Κέντρου
- _ Εκσυγχρονισμός του αστικού εξοπλισμού στο δημόσιο χώρο

Λαθέα:

- _ Συγκέντρωση δραστηριοτήτων εκτός Κεντρικού Μενιδίου («πετάλου») και αποφόρτιση του
- _ Ενσωμάτωση της εμπορικής λειτουργίας των γειτονικών οδικών αξόνων και απορρόφηση μέρους της κινητικότητας τους σε ένα σύστημα διαθέσιμων χώρων
- _ Οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής
- _ Καθορισμός της ταυτότητας της υπό διαμόρφωση περιοχής σε αναφορά προς το κέντρο της

Μπόσκιζα:

- _ Αναβάθμιση των στοιχείων του δημόσιου χώρου (υποδομές, αστικός εξοπλισμός)
- _ Ενίσχυση κεντρικών λειτουργιών- χωροθέτηση μονάδων κοινωνικής υποδομής



Χωρική εξειδίκευση

Διασύνδεση κέντρων

_ Βιώσιμη κινητικότητα (ενδοδημοτικό συγκοινωνιακό δίκτυο αρθρωμένο στα κέντρα γειτονιάς, το κεντρικό Μενίδι και τους συγκοινωνιακούς κόμβους), εντοπισμένες πεζοδρομήσεις στις γειτονιές

_ Χωροθέτηση λειτουργιών (δημοτικές υπηρεσίες, κοινωνική υποδομή) που λειτουργούν συμπληρωματικά ευνοώντας την κινητικότητα μεταξύ των κέντρων

_ Άρση των χωρικών ασυνεχειών, που προκαλούνται από οχλούσες δραστηριότητες και ειδικές χρήσεις, με την ενσωμάτωση των χωρικών αυτών ενοτήτων στον αστικό ιστό και τη ρυμοτόμησή τους

